Research & Development Highlights

Socio-economic Series *Issue 37*

Housing Need among Off-reserve Status Indian Households in Canada, 1991

Introduction

Core housing need is substantially higher for status Indian than other Aboriginal households in almost all areas of the country. Moreover, the majority of Aboriginal core need households include at least one person with Indian status. For those living in urban areas, housing need often stems from very low income and the need to dedicate high proportions of that income to shelter. In the northern and remote areas of the West, a significant proportion of households reside in dwellings that are crowded, in poor repair, and/or lacking in basic bathroom amenities.

The Data

The information and data provided in this issue primarily come from special tabulations using two of the richest and most comprehensive information sources available for understanding the housing situation of Canadian Aboriginal people--the *Aboriginal Peoples Survey* and the 1991 Census. The housing standards of Canada Mortgage and Housing Corporation's core housing need model are applied to these data to assess housing need among persons with Indian status. Households whose housing does not meet one or more of the standards for adequacy, suitability or affordability and whose income is insufficient to afford rental housing that does meet standards are considered to be in core housing need.

Findings

In 1991, an estimated 206,235 persons living off-reserve were registered as Indians as defined by the *Indian Act*. These persons with Indian status resided in 95,910 households, 49% of all off-reserve Aboriginal households. Thirty-six percent of status Indian households are in core housing need, substantially higher than the 28% of other off-reserve Aboriginal households. Status Indian households are about two and a half times more likely to be in core housing need than non-Aboriginal Canadian households.

36% of status Indian households are in core housing need, two and a half times the level of non-Aboriginal households.

Labour Force Characteristics and Core Housing Need

Low household income and high levels of core housing need are strongly related to the low proportion of working-age persons with Indian status who are employed. In 1991, only 44% of working-age persons with Indian status had a job, in contrast to 54% of other Aboriginal and 70% of non-Aboriginal working-age adults. Forty-eight percent of working-age status Indian

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *Les besoins de logement des Indiens inscrits vivant hors réserves au Canada, 1991.*

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

NHA 6408

Figure 1: Proportion of Status Indian, Other Aboriginal and non-Aboriginal Population with Selected Characteristics

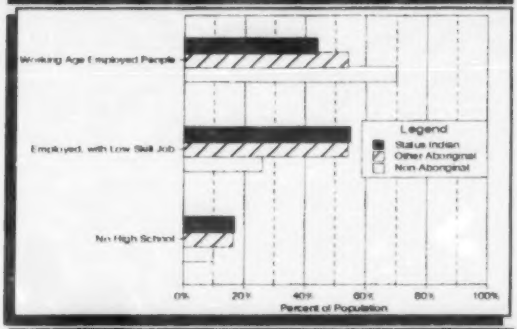
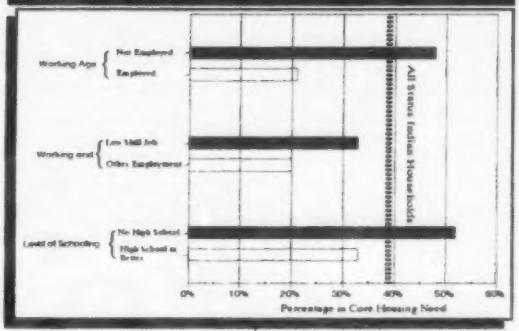


Figure 2: Level of Status Indian Core Housing Need by Selected Characteristics



adults without jobs are in core housing need, in contrast to 21% of those with employment.

Low labour force participation reflects the high proportion of working-age status Indians who are:

- young women raising children alone;
- persons with long-term health or activity limitations; and/or
- full time school attendees.

These persons make up approximately two thirds of status Indian working age adults without work.

Still, a large number of persons with Indian status are among the working poor. In particular, 55% of working people with Indian status have low-paying sales and service jobs or work as unskilled or semi-skilled labourers in contrast to 26% of non-Aboriginal working adults. A third of people with Indian status and these types of work are in core housing need in comparison to 20% of those with other types of jobs.

Occupation and labour force participation levels are strongly related to the level of schooling of working-age persons with Indian status. Irrespective of age, persons with Indian status are less likely to have reached high school or to have had any post-secondary schooling than other Canadians. Among non-senior adults who had not reached high school, 53% are in core housing need.

Urban Residence and Core Housing Need

A higher proportion of off-reserve status Indian than other Aboriginal households are in urban areas (78% versus 70%) and there, status Indian households are more likely to be in core housing need (38% versus 31%). Core housing need among status Indian households in urban areas is tied to their low income. In 1990, their average household income was only 70% that of urban non-Aboriginal and 84% that of other Aboriginal households, and 44% were below Statistic Canada's Low-income Cutoffs. It is also linked to the very low income of the 25% of urban households that include a lone parent. The great majority of these lone parents are young women, 74% of whom are in core need households.

Levels of status Indian housing need are higher than those of other Aboriginal people in almost all areas of the country.

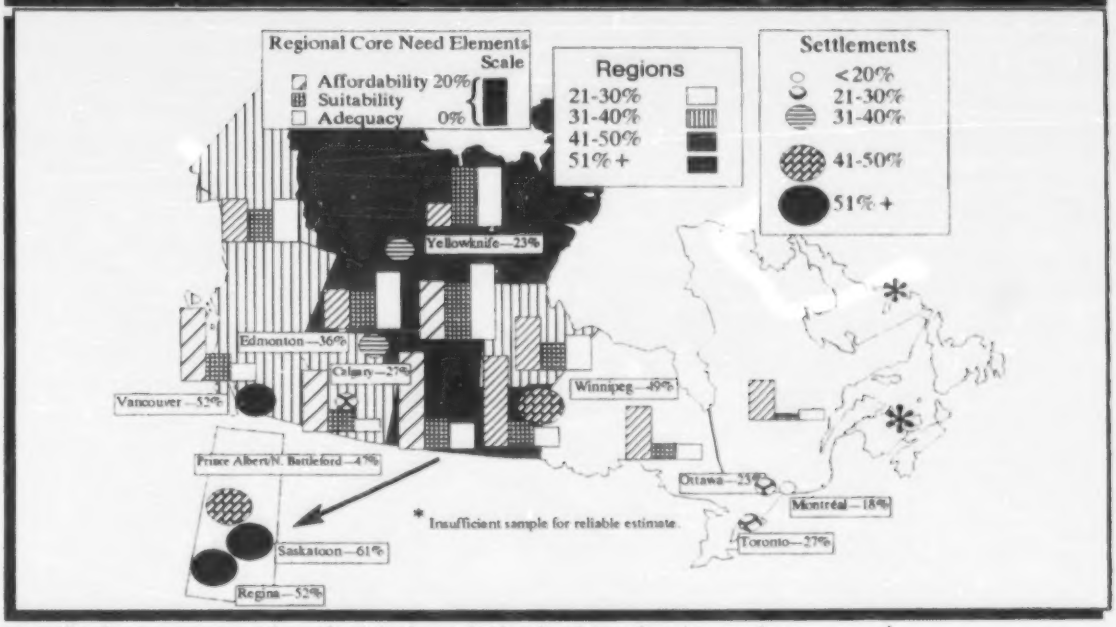
Most persons in urban areas with low income cannot afford homeownership, and so it is not surprising that two thirds of urban status Indian households rent. Almost half of these renters are in core housing need, 93% of whom are below the affordability standard. One in seven urban renter households is in core housing need and crowded but reflecting their low incomes, nine in ten of these also spend 30% or more of their income for shelter. A large proportion of crowded renters live in extended households, often formed because of a collective responsibility felt by many status Indian people to share housing with other band and/or community members in need.

Geographic Variations in the Incidence of Housing Need

Off-reserve status Indian households are more likely to be in core housing need than other Aboriginal households in all areas of the country except those heavily populated by the Inuit. Further, off-reserve status Indian households are more evenly spread out across the country than are other Aboriginal households.

101-04275/

Figure 3: Levels of Core Housing Need by Selected Urban Areas and Regions Showing Proportions Below Core Need Standards, Status Indian Households



Still, as is generally the case among other Aboriginal people, levels of core housing need are highest west of Ontario, peaking in the area stretching through southern Manitoba, all of Saskatchewan, northern Alberta, and the Northwest Territories (see Figure 3). Levels of core housing need are particularly high among status Indian households in this area's cities—Winnipeg, Regina, Saskatoon, Prince Albert/North Battleford, and Edmonton. Taken together, the average income of status Indian households in these cities is approximately 60% that of non-Aboriginal households and moreover, the majority have incomes which are below Statistics Canada's Low-income Cutoffs. These extremely low incomes more than counterbalance housing costs that are well under the national average. While most households in these cities own, over 80% of status Indian households rent and just under 6 of 10 of these renters are in core housing need.

In rural areas, the majority of status Indian households in core housing need are located in an area stretching over northern Saskatchewan, northern Alberta, and the Northwest Territories. In this area, well over half of status Indian households are in core housing need, most falling below adequacy and/or suitability standards. Here, core housing need has at its root:

- a mismatch between the size of much of the available housing stock and the needs of many larger family and extended households;
- many people do not have sufficient financial resources to pay the high ongoing cost of adequately maintaining existing housing in these remote areas; and
- a large proportion of dwellings that do not have access to the water and sewage facilities required for adequate bathroom amenities, a situation extremely rare in non-Aboriginal households in Canada.

These circumstances are shared with many other Aboriginal people located here both on- and off-reserve.

Figure 3 shows that a second peak in the level of core housing need occurs in the large status Indian community located in the Vancouver area. There, average housing costs are that much higher than in Prairie cities that they more than offset any potential benefits that could have been derived from slighily higher average status Indian household incomes.

Conclusion

A significantly higher proportion of off-reserve status Indian households are in core housing need compared to other Aboriginal households in almost all areas of the country. Moreover, status Indian households are approximately two and a half times more likely to be in core housing need than other Canadian households.

First and foremost, high levels of core housing need are tied to the high proportion of working-age adults without employment; and the very low proportion of people with jobs who have good-paying jobs. These employment characteristics, in turn, largely reflect the low levels of schooling received by many working-age adults, the high disability rate and the great many adults who are women raising young children on their own.

A large majority of off-reserve status Indian households are located in urban areas where a very high proportion have low incomes, are renters, and fall below the affordability standard. These circumstances are most prevalent in western cities. In rural areas, core housing need is concentrated in the remote area of northern Saskatchewan, northern Alberta and the Northwest Territories where those in housing need are in dwellings which are often in poor repair, lack basic bathroom amenities, and/or are crowded.

This issue of *Research and Development Highlights* has been produced as part of a concerted research program that aims to better understand Aboriginal housing conditions in Canada today. This work draws on comprehensive studies of Aboriginal peoples and their housing conditions across the country. For further information about the contents of this issue, contact John Engeland, Research Division, at (613) 748-2799 or e-mail: jengelan@cmhc.e-mail.com

Recent Research and Development Highlights

Issue 29 Energy Performance Contracting and the Residential Sector
Issue 30 The Integrated Community: A Study of Alternative Land Development Standards
Issue 31 The Housing and Socio-Economic Conditions of Lone-Parent Families—1991 Census Profile
Issue 32 The Housing and Socio-Economic Conditions of Young-Couple Families—1991 Census Profile
Issue 33 The Housing and Socio-Economic Conditions of Immigrant Families—1991 Census Profile
Issue 34 Housing Need among Off-reserve Aboriginal Lone Parents in Canada
Issue 35 Housing Need among the Inuit in Canada, 1991
Issue 36 Housing Need among the Métis in Canada, 1991

CMHC carries out and finances a broad range of research on the social, economic and technical aspects of housing. This issue of *Research and Development Highlights* is one of a series intended to inform readers about the nature and scope of these activities. For more information on CMHC housing research or to order any of our publications, contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
Building C1-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
1-800-668-2642

The Corporation assumes no liability for any damage, injury or expense that may occur as a result of this publication.

Le point en recherche et développement

Série socio-économique *Numéro 37*

Les besoins de logement des Indiens inscrits vivant hors réserves au Canada, 1991

Introduction

Les Indiens inscrits éprouvent beaucoup plus de besoins impérieux de logement que les autres ménages autochtones dans presque toutes les régions du pays. En outre, la plupart des ménages autochtones éprouvant des besoins impérieux comptent au moins une personne ayant le statut d'Indien. Ceux qui habitent en région urbaine ont des besoins de logement souvent attribuables à de très faibles revenus et au montant important qu'ils doivent consacrer au logement. Les régions du Nord et éloignées dans l'Ouest du pays, regroupent un grand nombre de ménages habitant des logements surpeuplés, en mauvais état et(ou) ne comprenant pas d'installations sanitaires de base.

Les données

Ce numéro présente des renseignements et des données provenant en grande partie des tableaux constitués à l'aide des deux plus complètes sources d'information pour comprendre la situation de logement des peuples autochtones canadiens, l'*Enquête auprès des peuples autochtones* et les données recueillies au Recensement de 1991. Pour évaluer les besoins de logement des Indiens inscrits on a appliqué à ces données les normes de logement du modèle des besoins impérieux de logement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. On considère qu'un ménage éprouve des besoins impérieux de logement lorsque son logement ne répond pas à au moins une des normes de logement abordable, de taille et de qualité convenables et qu'il ne dispose pas d'un revenu suffisant pour se procurer un logement qui répond à ces normes.

Résultats

Environ 206 235 Indiens inscrits, selon la définition de la *Loi sur les Indiens*, habitaient en dehors des réserves en 1991. Ils étaient regroupés dans 95 910 ménages, soit 49 % de tous les ménages d'Autochtones vivant hors réserves. Les ménages d'Indiens inscrits éprouvent davantage de besoins impérieux de logement que les ménages d'Autochtones vivant hors réserves (36 % par rapport à 28 %). En outre, les ménages d'Indiens inscrits éprouveraient environ deux fois et demie plus de besoins impérieux de logement que les ménages canadiens non autochtones.

36 % des ménages d'Indiens inscrits éprouvent des besoins impérieux de logement, soit deux fois et demie de plus que les ménages non autochtones.

This publication is also available in English under the title: *Housing Need among Off-reserve Status Indian Households in Canada, 1991.*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

LNH 6409

Figure 1 : Pourcentage d'Indiens inscrits, des autres Autochtones et des non-Autochtones, selon certaines caractéristiques sélectionnées

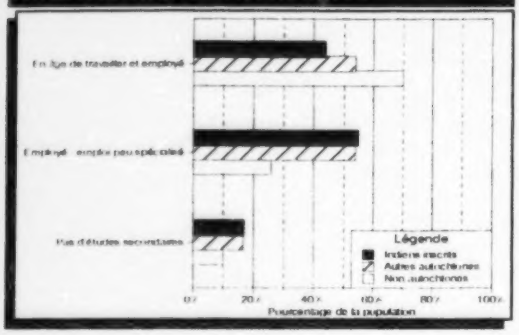
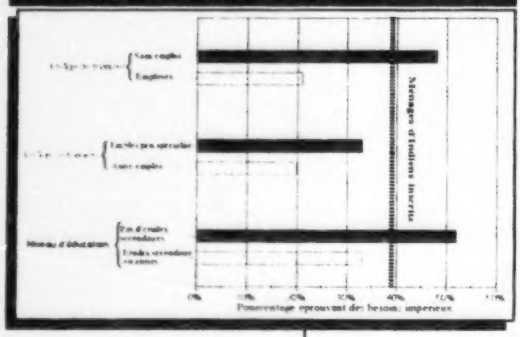


Figure 2 : Niveau des besoins impérieux de logement des Indiens inscrits selon des caractéristiques sélectionnées



Les besoins de logement des Indiens inscrits sont plus élevés que deux des autres peuples autochtones dans la plupart des régions canadiennes.

Les facteurs d'emploi et les besoins impérieux de logement

Le faible revenu des ménages et les hauts niveaux de besoins impérieux de logement sont étroitement liés au faible pourcentage d'Indiens inscrits en âge de travailler qui ont un emploi. En 1991, ils étaient seulement 44 % à être employés, par comparaison à 54 % pour les autres Autochtones et 70 % pour les adultes non autochtones en âge de travailler. Quarante-huit pour cent d'Indiens inscrits sans emploi et en âge de travailler éprouvent des besoins impérieux de logement par comparaison à 21 % de ceux qui travaillent.

Une forte proportion d'Indiens inscrits en âge de travailler et dont peu font partie de la population active sont :

- des jeunes femmes qui élèvent seules des enfants;
- des personnes limitées dans leurs activités ou ayant des problèmes de santé à long terme;
- des personnes qui étudient à plein temps.

Elles représentent environ deux tiers des Indiens inscrits en âge de travailler sans emploi.

De plus, un grand nombre d'Indiens inscrits sont de petits salariés. Plus précisément, 55 % d'Indiens inscrits ont des emplois peu rémunérés et tertiaires ou travaillent comme ouvriers spécialisés ou non spécialisés, par comparaison à 26 % chez les travailleurs adultes non autochtones. Un tiers des Indiens inscrits occupant ce genre d'emploi éprouvent des besoins impérieux de logement par rapport à 20 % de ceux qui ont d'autres types d'emploi.

Le niveau d'éducation des Indiens inscrits en âge de travailler détermine en grande partie le genre d'emploi qu'ils occupent et leur appartenance à la population active. Les Indiens inscrits, quel que soit leur âge, n'auraient pas fait d'études secondaires ou post secondaires comme d'autres Canadiens. Parmi les adultes non âgés n'ayant pas fait d'études secondaires, 55 % éprouvent des besoins impérieux de logement.

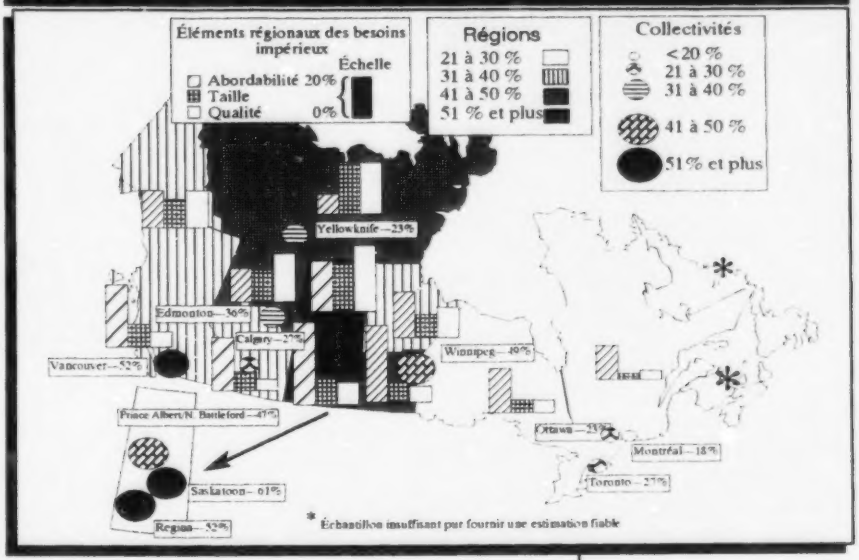
La résidence dans les régions urbaines et les besoins impérieux de logement

Les Indiens inscrits hors réserves résident en plus grand nombre dans les régions urbaines que d'autres ménages autochtones (78 % contre 70 %) et éprouveraient davantage de besoins impérieux de logement (38 % contre 31 %). Le faible revenu des Indiens inscrits vivant en région urbaine explique leurs besoins impérieux de logement. En 1990, leur revenu moyen s'établissait à 70 % de celui des personnes non autochtones en région urbaine et à 84 % de celui d'autres ménages autochtones et 44 % se situaient sous le seuil de faible revenu de Statistique Canada. Les besoins impérieux de logement sont également liés au très faible revenu des 25 % de ménages urbains ayant à leur tête un parent seul. La grande majorité des parents seuls sont des jeunes femmes, dont 74 % éprouvent des besoins impérieux de logement.

La plupart des personnes à faible revenu résidant en région urbaine ne peuvent accéder à la propriété, il n'est donc pas surprenant que les deux tiers des ménages d'Indiens inscrits urbains soient locataires. Presque la moitié de ces locataires éprouvent des besoins impérieux de logement, et 93 % se situent au-dessous de la norme d'abordabilité. Un ménage locataire sur sept éprouve des besoins impérieux de logement et occupe un logement surpeuplé. En outre, étant donné leur faible revenu, neuf ménages sur dix consacrent également 30 % de leur revenu au loyer. Une bonne partie des locataires de logements surpeuplés sont membres d'un ménage élargi. De nombreux Indiens inscrits estiment en effet de leur devoir de partager leur logement avec des membres de la bande ou de la collectivité qui éprouvent des difficultés.

Les variations géographiques sur l'incidence des besoins de logement

Figure 3 : Niveaux de besoins impérieux de logement par zones et régions sélectionnées présentant les pourcentages se situant au-dessous des normes de besoins impérieux, Ménages d'Indiens inscrits



Les ménages d'Indiens inscrits vivant hors réserves éprouveraient davantage de besoins impérieux de logement que d'autres ménages autochtones dans toutes les régions du pays, sauf celles qui sont fortement peuplées d'Inuit. De plus, les ménages d'Indiens inscrits résidant en dehors des réserves sont plus également répartis dans l'ensemble du pays que les autres ménages autochtones. Néanmoins, comme c'est généralement le cas parmi les peuples autochtones, les besoins impérieux de logement atteignent leur plus haut niveau à l'ouest de l'Ontario, particulièrement sur toute la partie sud du Manitoba, dans toute la province de la Saskatchewan, le nord de l'Alberta et les Territoires du Nord-Ouest (voir figure 3). Les ménages d'Indiens inscrits dans les villes de ce secteur, soit Winnipeg, Regina, Saskatoon, Prince Albert/North Battleford et Edmonton, éprouvent des besoins impérieux de logement particulièrement élevés. Dans ces villes, le revenu moyen des ménages d'Indiens inscrits correspond généralement à environ 60 % du revenu des ménages non autochtones, et la majorité dispose en outre de revenus qui se situent au dessous du seuil de faible revenu de Statistique Canada. Ces revenus extrêmement faibles contrebalancent largement les coûts de logement qui se situent bien au-dessous de la moyenne nationale. Tandis que la plupart des ménages dans ces villes sont propriétaires, plus de 80 % des ménages d'Indiens inscrits louent un logement et parmi eux un peu moins de six sur dix éprouvent des besoins impérieux de logement.

Dans les régions rurales, la majorité des ménages d'Indiens inscrits éprouvant des besoins impérieux de logement occupent toute la partie nord de la Saskatchewan, le nord de l'Alberta et les Territoires du Nord-Ouest. Plus de la moitié des ménages d'Indiens inscrits vivant dans ce secteur éprouvent des besoins impérieux de logement et la plupart occupent un logement ne répondant pas aux normes de qualité ou de taille. Ces besoins impérieux de logement résultent des situations suivantes :

- la taille de la plupart des logements disponibles ne répond pas aux besoins des familles nombreuses et des familles élargies;
- nombreux sont ceux qui n'ont pas les ressources financières suffisantes pour entretenir correctement un logement existant dans ces régions éloignées;
- bon nombre de logements ne disposent pas des installations d'eau et d'égouts nécessaires pour aménager des salles de bains adéquates, alors que cette situation est très rare parmi les ménages non autochtones canadiens.

Ces conditions se remarquent également chez de nombreux autres peuples autochtones, dans les réserves et en dehors.

La figure 3 indique que le deuxième plus haut niveau de besoins impérieux de logement se situe dans la grande collectivité d'Indiens inscrits de la région de Vancouver. Les coûts moyens du logement y sont tellement supérieurs à ceux des villes des Prairies qu'ils compensent amplement les avantages que ces Indiens inscrits pourraient retirer d'un salaire légèrement supérieur à la moyenne.

Conclusion

Une bonne partie des ménages d'Indiens inscrits en dehors des réserves éprouvent des besoins impérieux de logement comparativement aux autres ménages autochtones dans presque toutes les régions du pays. Les ménages d'Indiens inscrits éprouveraient aussi environ deux fois et demie plus de besoins impérieux de logement que les autres ménages canadiens.

Il ressort surtout que les niveaux élevés de besoins impérieux de logement sont liés à la forte proportion d'adultes en âge de travailler sans emploi et à la très faible proportion de personnes ayant un emploi bien rémunéré. Ces caractéristiques d'emploi dénotent le faible niveau d'éducation de nombreux adultes en âge de travailler, le taux élevé d'invalidité et le grand nombre de femmes qui élèvent seules de jeunes enfants.

La grande majorité des ménages d'Indiens inscrits hors des réserves habitent dans des zones urbaines où une bonne partie des ménages sont locataires et éprouvent des problèmes d'abordabilité. Ces conditions sont le plus souvent la norme dans les villes de l'Ouest. Dans les régions rurales, les ménages éprouvant des besoins impérieux de logement vivent surtout dans la partie éloignée du nord de la Saskatchewan, le nord de l'Alberta et les Territoires du Nord-Ouest, et occupent des logements qui le plus souvent doivent être réparés, n'ont pas d'installations sanitaires de base ou sont surpeuplés.

Ce numéro du *Point en recherche et développement* a été produit dans le cadre d'un programme de recherche collective visant à mieux comprendre les conditions de logement actuelles des peuples autochtones canadiens.Pour obtenir davantage de renseignements sur la teneur de ce numéro, communiquer avec John Engeland, Division de la recherche, par téléphone au (613) 748-2799 ou par courrier électronique à l'adresse : jengelan@cmhc.e-mail.com

La SCHL réalise et finance une large gamme de projets de recherche sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Ce numéro de *Le point en recherche et développement* fait partie d'une collection de documents visant à informer les lecteurs sur la nature et l'étendue de ces activités. Pour obtenir davantage de renseignements sur la recherche de la SCHL en matière d'habitation ou pour commander l'une de nos publications, s'adresser au :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Immeuble C1-200
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Tél. : 1-800-668-2642

Récents numéros de la série Le point en recherche et développement

Numéro 29	Les services écoénergétiques et le secteur résidentiel
Numéro 30	La collectivité intégrée : une étude des nouvelles normes d'aménagement foncier
Numéro 31	Les conditions socio-économiques et de logement des familles monoparentales - Profil tiré du Recensement 1991
Numéro 32	Les conditions socio-économiques et de logement des jeunes couples - Profil tiré du Recensement 1991
Numéro 33	Les conditions socio-économiques et de logement des familles immigrantes - Profil tiré du Recensement 1991
Numéro 34	Les besoins de logement des familles monoparentales autochtones hors réserves au Canada
Numéro 35	Les besoins de logement chez les Inuit du Canada, 1991
Numéro 36	Les besoins de logement des Métis au Canada,1991

La SCHL n'est pas responsable des dommages, des pertes ou des dépenses résultant de la publication de ce document.